

 1)	2) ente COMUNE DI POGLIANO MILANESE CODICE ENTE 11064	3) sigla C.C.	4) numero 27	5) data 04-05-2018
	6) oggetto Determinazione della percentuale del costo documentato di costruzione ex art. 19 comma 2 del T.U. - D.P.R. 380/2001.			

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

L'anno **Duemiladiciotto** addì **Quattro** del mese di **Maggio** alle ore **20:30**,

nella Residenza Municipale,

Eseguito l'appello,

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti
MAGISTRELLI VINCENZO	SINDACO	SI
LAVANGA CARMINE	Consigliere	SI
CAVALLO PASQUALE	Consigliere	SI
MAGISTRELLI GABRIELE	Consigliere	SI
BOTTINI MANUELA	Consigliere	SI
IRMICI MASSIMILIANO	Consigliere	SI
CARNOVALI FLAVIO	Consigliere	SI
DI FONTE SABRINA	Consigliere	SI
ROSSI VALERIA	Consigliere	SI
LAZZARONI ANDREA	Consigliere	SI
MORONI GIULIA	Consigliere	SI
COZZI MARCO GIAMPIETRO	Consigliere	SI
LUCATO LUIGI	Consigliere	SI

TOTALE PRESENTI: 13

TOTALE ASSENTI: 00

Assenti giustificati: ==

Assenti ingiustificati: ==

Partecipa alla seduta la Dr.ssa Macri Mariagrazia, Segretario Comunale del Comune.

Il Dr. Magistrelli Vincenzo nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: *Determinazione della percentuale del costo documentato di costruzione ex art. 19 comma 2 del TU-DPR 380/2001.*

Presenti N. 12

Assenti N. 01 Magistrelli G.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 19 comma 2 del TU-DPR 380/2001 e ss.mm.ii. "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", il quale prevede che: "*Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 16, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.*";

Dato atto che con precedente deliberazione di Giunta comunale n. 29 del 22.02.2016 l'amministrazione ha individuato le modalità per la determinazione del costo di costruzione nei casi di interventi di natura commerciale e terziaria e, in particolare, i valori minimi di riferimento per tipologia d'intervento ai quali applicare la percentuale del costo di costruzione così come indicato dall'art. 19 comma 2 del TU-DPR 380/2001 e ss.mm.ii., stabilendo che

- *per tutte le domande di Permesso di costruire e le DIA (oggi SCIA per intervenuta soppressione dell'istituto edilizio della DIA), per le quali il contributo sia, in tutto o in parte, da riferirsi al costo di costruzione documentato o al computo metrico estimativo, per immobili aventi destinazioni commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, sono stati individuati i seguenti valori minimi, riferiti al costo unitario per ogni metro quadrato di pavimento di Superficie lorda di pavimento (SLP):*

<i>Destinazione commerciale ai sensi delle NTA del PGT per superficie di intervento fino a 1500mq</i>	
<i>Tipo intervento</i>	<i>Valori minimi</i>
<i>Ricostruzione o nuova costruzione</i>	€/mq 600,00
<i>Ristrutturazione ovvero cambio di destinazione d'uso con opere</i>	€/mq 480,00

<i>Destinazione terziaria, turistica e direzionale o ad essi assimilabile/riconducibile ai sensi delle NTA del PGT per qualsiasi superficie d'intervento</i>	
<i>Tipo intervento</i>	<i>Valori minimi</i>
<i>Ricostruzione o nuova costruzione</i>	€/mq 500,00
<i>Ristrutturazione ovvero cambio di destinazione d'uso con opere</i>	€/mq 400,00

- detti valori minimi verranno aggiornati annualmente in occasione dell'adeguamento del costo di costruzione per interventi residenziali, sulla base dell'incremento ISTAT del costo di costruzione di fabbricati residenziali;
- qualora la documentazione allegata alle istanze di Permesso di costruire o alle DIA (oggi SCIA), necessaria all'individuazione del costo di costruzione, sia inferiore ai valori come sopra indicati, si provvede alla determinazione del costo di costruzione sulla base dei suddetti valori minimi;
- è sempre fatta salva la possibilità, per l'ufficio responsabile del procedimento, motivatamente di discostarsi in aumento dai valori minimi sopra individuati nella quantificazione del contributo di costruzione, quando, con riferimento al singolo intervento, l'ufficio ritenga che il costo di quest'ultimo sia maggiore dei parametri fissati, richiedendo all'istante/denunciante le motivazioni e chiedendo la valutazione economica del maggior valore (es. incongruenza nei valori metrici e geometrici delle misure; assenza o non corrispondenza con il progetto di specifiche lavorazioni e/o materiali indicati negli elaborati grafici e/o tecnici; valori economici sottostimati, etc.);
- i valori minimi sono comprensivi anche degli impianti tecnologici e i prezzi da utilizzare ai fini della determinazione del costo di costruzione del fabbricato dovranno essere quelli del listino della Camera di Commercio di Milano, primo trimestre dell'anno in corso. Altri e diversi valori economici dovranno essere giustificati e motivati sulla base dei listini delle aziende o imprese di produzione ovvero di messa in opera. E' data facoltà all'Ufficio Tecnico di espletare le proprie verifiche sia in fase istruttoria sia in corso d'opera;
- nel caso di interventi sull'esistente si dovrà tenere conto di eventuali valori del costo di costruzione già assolti per la destinazione d'uso precedente, che potranno essere portati in detrazione (esempio: da destinazione residenziale). A tal riguardo le destinazioni d'uso precedenti potranno essere riconosciute, ai sensi della detraibilità, solamente nel caso di destinazioni d'uso già assentite in forza di validi titoli abilitativi. In tutti gli altri casi il valore minimo da applicarsi è quello già indicato, oltre ad eventuale rivalutazione.

Preso atto della nota, allegata alla presente per farne parte sostanziale e integrante, All. 01, con cui il Responsabile dell'Area Urbanistica ha rappresentato che:

- gli interventi aventi destinazione di uso pubblico realizzati da soggetti privati su aree destinate dal vigente P.G.T. a servizi pubblici (cosiddetti “standard urbanistici”) sono riconducibili, ai sensi delle NTA del PGT vigente, agli interventi aventi destinazione terziaria, turistica e direzionale;
- pertanto anche a detti interventi aventi destinazione di uso pubblico realizzati da soggetti privati su aree destinate dal vigente P.G.T. a servizi pubblici (cosiddetti “standard urbanistici”) devono applicarsi i valori minimi di riferimento, come sopra indicati, relativi alla destinazione terziaria, turistica e direzionale;

e ha segnalato che, ai sensi dell'art. 19 comma 2 del TU-DPR 380/2001, è necessario stabilire, con deliberazione del consiglio comunale, la percentuale del costo documentato di costruzione ai fini di quanto dovuto per il rilascio del permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi;

Ritenuto pertanto di stabilire, ai sensi dell' art. 19 comma 2 del TU-DPR 380/2001:

- nella misura del 10% (diecipercento) la percentuale del ai fini di quanto dovuto per il rilascio del permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi;
- nella misura del 5% (cinquepercento) la percentuale del costo documentato di costruzione ai fini di quanto dovuto per il rilascio del permesso di costruire relativo a interventi aventi destinazione di uso pubblico realizzati da soggetti privati su aree destinate dal vigente P.G.T. a servizi pubblici (cosiddetti “standard urbanistici”);

Dato atto che il costo documentato di costruzione sarà in ogni caso determinato con le modalità di cui alla citata deliberazione di Giunta comunale n. 29 del 22.02.2016;

Ritenuto inoltre di stabilire che nei casi di interventi aventi destinazione di uso pubblico realizzati da soggetti privati su aree destinate dal vigente P.G.T. a servizi pubblici (cosiddetti “standard urbanistici”) detti soggetti privati debbano produrre, come previsto dal vigente P.G.T., una specifica convenzione urbanistica,

da sottoporre ad approvazione dei competenti organi comunali, che preveda, tra l'altro, la realizzazione a loro carico e spese di ulteriori interventi di interesse pubblico sotto forma di opere e/o servizi pubblici a favore della cittadinanza;

Visti:

- il TUEL ed in particolare l'art. 42 del D.Lvo 267/2000;
- il TU-DPR 380/2001 e ss.mm.ii., in particolare l'art. 19;
- la L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- il Piano di Governo del Territorio del Comune di Pogliano Milanese e le N.T.A.;

Visti l'allegato parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile dell'Area Urbanistica e l'allegato parere favorevole di regolarità contabile reso dal Responsabile dell'Area Finanziaria, ex art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Dato atto che quanto in argomento è stato discusso in data 04.05.2018 dalla Commissione Territorio e Ambiente, come da verbale allegato alla presente per farne parte sostanziale ed integrante, allegato 2;

DELIBERA

1. di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente;
2. di prendere atto della nota, allegata alla presente per farne parte sostanziale e integrante, All. 01, a firma del Responsabile dell'Area Urbanistica il quale ha rappresentato che:
 - gli interventi aventi destinazione di uso pubblico realizzati da soggetti privati su aree destinate dal vigente P.G.T. a servizi pubblici (cosiddetti “standard urbanistici”) sono riconducibili, ai sensi delle NTA del PGT vigente, agli interventi aventi destinazione terziaria, turistica e direzionale;
 - pertanto anche a detti interventi aventi destinazione di uso pubblico realizzati da soggetti privati su aree destinate dal vigente P.G.T. a servizi pubblici (cosiddetti “standard urbanistici”) devono applicarsi i valori minimi di riferimento, come sopra indicati, relativi alla destinazione terziaria, turistica e direzionale;e ha segnalato che, ai sensi dell'art. 19 comma 2 del TU-DPR 380/2001, è necessario stabilire, con deliberazione del consiglio comunale, la percentuale del costo documentato di costruzione ai fini di quanto dovuto per il rilascio del permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi;
3. di stabilire, ai sensi dell' art. 19 comma 2 del TU-DPR 380/2001:
 - nella misura del 10% (dieci per cento) la percentuale del ai fini di quanto dovuto per il rilascio del permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi;
 - nella misura del 5% (cinque per cento) la percentuale del costo documentato di costruzione ai fini di quanto dovuto per il rilascio del permesso di costruire relativo a interventi aventi destinazione di uso pubblico realizzati da soggetti privati su aree destinate dal vigente P.G.T. a servizi pubblici (cosiddetti “standard urbanistici”);
4. di dare atto che il costo documentato di costruzione sarà in ogni caso determinato con le modalità di cui alla citata deliberazione di Giunta comunale n. 29 del 22.02.2016;
5. di stabilire che nei casi di interventi aventi destinazione di uso pubblico realizzati da soggetti privati su aree destinate dal vigente P.G.T. a servizi pubblici (cosiddetti “standard urbanistici”) detti soggetti privati debbano produrre, come previsto dal vigente P.G.T., una specifica convenzione urbanistica, da sottoporre ad approvazione dei competenti organi comunali, che preveda, tra l'altro, la realizzazione a loro carico e spese di ulteriori interventi di interesse pubblico sotto forma di opere e/o servizi pubblici a favore della cittadinanza.

Il **Sindaco** illustra il punto all'ordine del giorno.

DISCUSSIONE: ai sensi dell'art. 70 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale, per il verbale si rinvia alla registrazione audio magnetica e digitale pubblicata sulla rete civica comunale.

INTERVENTI: Moroni – Sindaco – Lazzaroni – Irmici – Lavanga

Presenti N. 12

Assenti N. 01 Magistrelli G.

VOTAZIONE:

Presenti N. 12

Astenuti N. 00

Votanti N. 12

Favorevoli N. 08

Contrari N. 04 Lazzaroni – Moroni – Cozzi – Lucato

IL SINDACO

Visto l'esito della votazione

PROCLAMA

approvata la proposta di deliberazione.

Inoltre, in relazione all'urgenza,

IL SINDACO

chiede al Consiglio Comunale di votare l'attribuzione della immediata eseguibilità dell'atto:

VOTAZIONE:

Presenti N. 12

Astenuti N. 00

Votanti N. 12

Favorevoli N. 08

Contrari N. 04 Lazzaroni – Moroni – Cozzi – Lucato

Visto l'esito della votazione, si dichiara attribuita all'atto l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.Lgs n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

SINDACO
Dr. Vincenzo Magistrelli

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Mariagrazia Macrì

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.